

AUßENBEREICHSSATZUNG

für das bebaute Gebiet "Am Schneiderhof"
der Gemeinde Steinen, Gemarkung Endenburg

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 24.06.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit werden für den im Abgrenzungsplan/zeichnerischen Teil abgegrenzten Teil des Satzungsgebietes getroffen:

1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,75 m über dem vorhandenen Gelände. Gemessen wird im Mittel der bergseitigen Gebäudeeckpunkte. In der talseitigen Ansicht dürfen maximal zwei Geschosse (und darüber das Dachgeschoss) sichtbar sein.
2. Zulässige Dachform ist das Satteldach mit 30°-38° Neigung.
3. Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4. Niederschlagswasser ist gem. § 45 b (3) WG Baden-Württemberg nach Möglichkeit dezentral zu versickern oder in ein Gewässer ortsnah einzuleiten. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen (§ 45a und b WG):

- Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig
- Rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit ist eine geordnete Entwässerung nachzuweisen.
- Eine Versickerung von Niederschlagsflächen darf nur auf unbelasteten Böden erfolgen
- Versickerungen sind grundsätzlich über mindestens 30 cm belebten, begrünten Oberboden als oberste Bodenschicht oder über zugelassene Filtereinrichtungen (Spezialsubstrat etc.) auszuführen. Bei Abweichungen muss die Untere Wasserbehörde, Landratsamt Lörrach die Zulassung prüfen.
- Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone dauerhaft und schadlos gewährleisten.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 24.06.2014 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Steinen, den 02. Juli 2014



Rainer König, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

STEINEN, DEN 02. Juli 2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 28.01.2014

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013
IN DER ZEIT
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
STEINEN, DEN 02. Juli 2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

VOM 20.02.2014



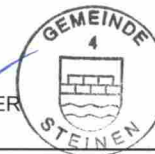
BIS 24.03.2014
AM 12.02.2014

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013
MIT §4 ABS. GO

STEINEN, DEN 02. Juli 2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 24.06.2014

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT STEINEN ÜBEREINSTIMMT.

STEINEN, DEN 02. Juli 2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
IN KRAFT GETRETEN

STEINEN, DEN 02. Juli 2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 02. Juli 2014
BIS 02. Juli 2014
AM 02. Juli 2014